TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 423/2023/DS-PT
Ngày 30 tháng 6 năm 2023
V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, yêu cầu chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa**: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa**: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung và yêu cầu chia di sản thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1433/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế C, sinh năm: 1963 (có mặt);

Cư trú tại: thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Địa chỉ liên lạc: số A, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Phương Đại N, sinh năm: 1983 - Luật sư của Công ty L3 - Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn H**,** sinh năm: 1961 - Luật sư của Công ty L3 - Đoàn Luật sư tỉnh L (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số A, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- **Bị đơn:**

1/ Ông Nguyễn C1, sinh năm: 1955 (có mặt).;

2/ Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm: 1958 (có mặt).;

Cùng cư trú tại: số D, đường H, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Hải Đ, sinh năm: 1970; địa chỉ: số H, đường B tháng H, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm: 1960 (vắng mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm: 1962 (vắng mặt);

3/ Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm: 1969 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: số D, đường H, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo hợp pháp của bà L, bà P, bà L1: Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm: 1958; cư trú tại: số D, đường H, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Quyết định số 16/2020/QĐST-VDS ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) (có mặt).

4/ Bà Nguyễn Thị Mai L2, sinh năm: 1968 (có mặt);

5/ Anh Nguyễn Quang T, sinh năm: 1992 (có mặt);

6/ Anh Nguyễn Quang T1, sinh năm: 1994 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú tại: tổ A, thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Cùng địa chỉ liên lạc: số A, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

7/ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc T2 – Phó Chủ tịch (xin vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn là ông Nguyễn Thế C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mai L2, anh Nguyễn Quang T1, Nguyễn Quang T.

- **Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thế C và người đại diện theo ủy quyền của ông C trình bày:

Cha mẹ ông C là cụ Nguyễn Văn P1, sinh năm: 1931, chết năm: 2015, cụ Phan Thị T3, sinh năm: 1937, chết năm: 2008, quá trình chung sống cụ P1, cụ T3 có các con chung gồm ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ngoài ra cụ P1, cụ T3 không có người con riêng, con nuôi nào khác.

Quá trình sinh sống cụ P1, cụ T3 đã phân chia tài sản là Quyền sử dụng đất cho ông C và bà H1 quản lý sử dụng, cụ thể ông C được cụ P1, cụ T3 cho diện tích đất 3.094m^2 (hiện trạng đo đạc thực tế là 4.537,8m^2), thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại số A, thôn T, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/11/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Thế C và diện tích đất 314,4m^2, thuộc thửa 795, tờ bản đồ số 64 theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201130901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/12/2002 mang tên bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn C1. Năm 1997 khi cho đất thì cụ P1, cụ T3 còn sống, sau khi được cho nhà, quyền sử dụng đất thì ông C làm nhà trên phần diện tích đất 3.094m^2 để ở, thời điểm đó cụ P1, cụ T3 cho bà H1 về ở nhờ trên căn nhà gỗ (không có giấy tờ), sau đó bà H1 tự đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên bà H1, ông C1, việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà H1, ông C1 thì ông C không biết, năm 2019 ông C yêu cầu đo đạc để làm đăng ký biến động thì được biết bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201130901 ngày 05/12/2002 đối với diện tích 314,4m^2, thuộc thửa 795, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Thời điểm cụ P1, cụ T3 cho đất thì toàn bộ diện tích Quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng, sau khi nhận đất thì mới đăng ký kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm ông C đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì diện tích đất đăng ký kê khai theo số liệu đo đạc của địa chính xã

là 3.994m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở, còn lại là đất nông nghiệp). Tuy nhiên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C thì lại ghi diện tích 3.094m^2 là có sự sai sót, nhưng do ông C không để ý nên không có ý kiến gì. Lý do Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 ngày 17/11/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Thế C vì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ghi chung là hộ gia đình, tại thời điểm ông C xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì hộ gia đình sống trên đất gồm cha, mẹ và các em, vợ và con của ổn C là cụ Nguyễn Văn P1, cụ Phan Thị T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ba Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị Mai L2, anh Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Quang T1 và ông C.

Đối với diện tích đất cụ P1, cụ T3 cho bà H1 là 4.913m^2, thuộc thửa 356, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại tổ A, thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thì sau đó bà H1 sử dụng như thế nào thì ông C không biết, ông C không tranh chấp phần diện tích đất này.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận diện tích Quyền sử dụng đất 314,4m^2 (đo đạc thực tế là 469,8m^2), thuộc thửa 795, tờ bản đồ số 64 và căn nhà gỗ trên đất tọa lạc tại xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của ông C.

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 420113901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/12/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1.

Đối với việc bà H1 yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với diện tích Quyền sử dụng đất 3.094m^2 (đo đạc thực tế là 4.068m^2), thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã X (nay là xã T), thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Thế C ngày 17/11/1992 thì ông C không đồng ý, vì nhà đất nói trên đã được cha, mẹ cho ông C khi còn sống.

Đối với căn nhà trên lô đất thuộc thửa 416 do cụ P1, cụ T3 và ông C thì chi phí xây dựng nhà là của gia đình ông C gồm cụ P1, cụ T3 và ông C. Bà H1 cho rằng ông C không bỏ chi phí để làm nhà là không đúng vì thời điểm năm 1995 đến năm 1996 khi tiến hành xây nhà thì bà H1 chưa về sinh sống tại căn nhà gỗ nên không biết được vấn đề này.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu H1 và người đại diện theo ủy quyền của bà H1 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về những người thuộc hàng thừa kế của cụ P1 và cụ T3. Quá trình chung sống cụ P1, cụ T3 tạo lập được

khối tài sản chung gồm diện tích nhà và đất tọa lạc tại số A, thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng và Quyền sử dụng đất tại thôn T, thành phố Đ, tuy nhiên diện tích đất tranh chấp là 3.094m^2 (đo đạc thực tế là 4.068m^2), thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã X (nay là xã T), thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Thế C ngày 17/11/1992 và diện tích 314,44m^2 (đo đạc thực tế là 469,8m^2), thuộc thửa 795, tờ bản đồ số 64 và căn nhà gỗ trên đất tọa lạc tại xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201130901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/12/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn C1. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P799061 ngày 17/11/1992 cho hộ ông Nguyễn Thế C thì hộ gia đình gồm cụ P1, cụ T3, bà L2, bà P, bà L1, ông C, bà Mai L2, anh T, anh T1 cùng sinh sống tại nhà đất nói trên. Cụ P1, cụ T3 chết không để lại di chúc, sau khi cụ P1, cụ T3 chết thì ông C tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ nhà và Q sử dụng đất này. Hiện nay các bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 bị bệnh chậm phát triển không thể lao động và đã được Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt tuyên bố người bị hạn chế năng lực hành vi Dân sự tại Quyết định số 16/2020/QĐST- VDS ngày 28/9/2020, đồng thời quyết định bà H1 là người đại diện theo pháp luật của bà L, bà P, bà L1 theo quy định của pháp luật.

Khi cụ P1, cụ T3 còn sống thì tạo lập được nhiều diện tích đất khác, cụ thể:
+ Diện tích Quyền sử dụng đất 4.913m^2, thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại Trạm H, thành phố Đ thì khi còn sống cụ P1, cụ T3 đã cho bà H1 quản lý, sử dụng, quá trình sử dụng bà H1 đã đăng ký kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Năm 2016 thì bà H1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Khánh M, hiện nay thủ tục đã hoàn tất, bà H1 đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà M sử dụng, không tranh chấp gì.

+ Lô đất có diện tích khoảng 1,6ha đến 1,8ha tại thôn T, xã T, cách diện tích đất tranh chấp khoảng 02km cụ P1, cụ T3 đã cho ông C quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Phần diện tích đất này bà H1 không tranh chấp, đối với 02 giếng đào và cây trồng trên đất thì bà H1 thì không tranh chấp gì.

Nay bà H1 có đơn phản tố và đại diện cho các bà Mỹ L, Mỹ P, Mỹ L1 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết:

+ Phân chia Quyền sử dụng đất 3.094m^2 (đo đạc hiện trạng là 4.068m^2), thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã X (nay là xã T), thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Thế C ngày

17/11/1992 cho các thành viên trong hộ gia đình theo quy định của pháp luật gồm cụ P1, cụ T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, vợ chồng ông C, bà Mai L2, anh Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Quang T1 (09 phần).

+ Phân chia di sản thừa kế do cụ P1, cụ T3 để lại trong khối tài sản chung là diện tích Quyền sử dụng đất 3.094m^2 (đo đạc hiện trạng là 4.068m^2), thửa 416, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã X (nay là xã T), thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Thế C ngày 17/11/1992 cho ông C, bà Mỹ L, bà P, bà L1 và bà H1 theo quy định của pháp luật (05 kỷ phần).

+ Phân chia di sản thừa kế do cụ P1, cụ T3 để lại là giá trị căn nhà trên đất hiện nay ông C đang sử dụng (không tranh chấp cây trồng trên đất) tọa lạc trên diện tích 3.094m2 (đo đạc hiện trạng là 4.068m) cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ P1, cụ T3 gồm bà H1, ông C, bà L, bà P, bà L1 (05 kỷ phần).

Về căn nhà trên đất do cụ P1, cụ T3 bỏ toàn bộ chi phí để xây dựng, ông C đóng góp chi phí nào để xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Trình tự thủ, tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P449061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Thế C: Ngày 11/5/1999 ông C có đơn đăng ký Quyền sử dụng đất thuộc thửa 416, diện tích 3.004m^2, tọa lạc tại xã T, thành phố Đ, tại đơn đăng ký Quyền sử dụng đất của ông C được Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ xác nhận với nội dung "*...đồng ý cấp thửa 416, tờ* bản đồ số *64...*". Ngày 30/9/1999, Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất xã X, thành phố Đ lập biên bản họp xét duyệt cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nông nghiệp và nhà ở cho nhân dân thôn T, thuộc xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (đính kèm danh sách trong đó có tên ông C). Ngày 01/10/1999 Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có lập Biên bản xét duyệt đơn đăng ký của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trong phạm vi xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 01/10/1999 Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có Thông báo số 06/TB-TAUB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất tại Ủy ban nhân dân xã X, hội trường Ủy ban nhân dân thôn Trạm Hành 2 với nội dung: "*trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nói trên ai có điều gì cần khai bảo thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn tại Ủy ban nhân dân xã (phường) để Hội đồng đăng ký đất thẩm tra, giải quyết*. *Quá thời hạn trên mọi việc khai báo thêm hoặc khiếu nại* sẽ *không được giải quyết"*. Ngày 15/10/1999 Ủy ban nhân dân xã X,

thành phố Đ có Biên bản số 06/TB/UB về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất, ngày 15/10/1999 Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có Tờ trình số 06/TT/UB gửi Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (danh sách có tên ông C).

Ngày 29/10/1999, Phòng Địa chính thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng lập Biên bản kiểm tra hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 09/11/1999, Phòng địa chính Đ có Tờ trình số 403/TT/ĐC gửi Sở Địa chính Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng về việc: Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nông nghiệp đợt 6 tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (đính kèm danh sách trong đó có ông C). Ngày 17/11/1999, Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 cho hộ ông C tại thửa 416, diện tích 3.094m^2, tờ bản đồ số 64, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 420113901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng ngày 05/12/2002 cho vợ chồng ông C1, bà H1:

Ngày 23/5/2002 vợ chồng ông C1, bà H1 có đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ tổ A, thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 23/5/2002, tổ công tác nhà ở, đất ở chủ trì phối hợp Ủy ban nhân dân xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng các hộ có liên quan và bà H1 lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất theo hiện trạng sử dụng và lập sơ đồ hiện trạng nhà ở, đất ở đối với bà H1 tại thôn T, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (đính kèm sơ đồ mặt bằng nhà ở của vợ chồng ông C1, bà H1). Ngày 05/12/2002, Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201130901 cho vợ chồng ông C1, bà H1 với nội dung: về nhà ở tổng diện tích sử dụng 104,45m^2, diện tích xây dựng 139,28m^2, kết cấu nhà tường ván nền xi măng, tường xây, mái tole, 01 trệt, về nhà ở thửa đất số 495, tờ bản đồ số 64, diện tích 314,40m^2, riêng 314,40m^2)

Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/11/1999 cho hộ ông C thể hiện: tại đơn đăng ký Quyền sử dụng đất đề ngày 11/5/1999, ông C có kê khai sổ hộ khẩu Q907, tuy nhiên qua sao lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/11/1999 cho hộ ông C do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cung cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng không có số hộ khẩu nói trên, đề nghị Tòa án có Văn bản gửi Công an thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để xác minh rõ sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông C gồm những ai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thế C về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất" đối với vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1.

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 420113901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/12/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Thu H1 quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 469,8m^2 thuộc một phần thửa 232, tờ bản đồ số 21, một phần thửa 795, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 233, tờ bản đồ số 21), một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21), tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng và căn nhà có diện tích 152,2m^2, bể nước có diện tích 14,2m^2. Sau này các bên phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

+ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu H1 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế".

+ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, người đại diện là bà Nguyễn Thị Thu H1, về việc: "Tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung".

Tuyên xử:

1. Xác định hàng thừa kế:

1.1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Thị T4 là cụ Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

1.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn P1 là ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

2. Xác định lô đất có diện tích đất có diện tích 3.094m^2 (đo đạc thực tế là 4.068m^2; trong đó có 3.580,7m^2 đất nông nghiệp; 487,3m^2 đất lộ giới), thuộc một phần thửa 416; tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21); tọa lạc

tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/11/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Thế C và một phần các thửa 215, 232, 233, 246, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là tài sản thuộc sở hữu chung của cụ Nguyễn Văn P1, cụ Phan Thị T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, vợ chồng ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Mai L2; phần của mỗi người là 511,53m^2 đất nông nghiệp và 69,6m^2 đất lộ giới.

Xác định di sản thừa kế do cụ P1 và cụ T3 để lại là căn nhà có giá trị 529.971.750đ và 139,2m^2 đất lộ giới và 1.023,1m^2 đất nông nghiệp; tổng giá trị của di sản thừa kế là 5.217.412.550đ;

Giá trị 30% của căn nhà mà vợ chồng ông C, bà Mai L2 được hưởng là 158.991.525đ; 30% diện tích đất nông nghiệp mà vợ chồng ông C, bà Mai L2 được hưởng là 306,9m^2; 30% diện tích đất thuộc lộ giới mà vợ chồng ông C, bà Mai L2 được hưởng là 41,76m^2;

Giá trị của một kỷ phần thừa kế của căn nhà là 74.196.000đ; diện tích một kỷ phần thừa kế đất nông nghiệp là 143,2m2 có giá trị là 654.137.600đ và đất lộ giới là 19,49m^2 có giá trị là 1.949.000đ.

2.1. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 (bà Nguyễn Thị Thu H1 là người đại diện theo pháp luật) được quản lý, sử dụng 488,7m^2 đất nông nghiệp (phần ký hiệu số 2b trên họa đồ, phần của một người là 162,9m^2) thuộc một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21) và một phần thửa 246, tờ bản đồ số 21; 163,9m^2 đất thuộc lộ giới (phần của một người là 54,63m^2) tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tạm giao cho bà Mỹ L, bà P, bà L1 sử dụng căn nhà gạch có diện tích 32,5m^2 nằm trên phần lộ giới được chia; khi nhà nước có chủ trương thu hồi đất thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

2.2. Bà Nguyễn Thị Thu H1 được quản lý, sử dụng 637,8m^2 đất nông nghiệp (phần ký hiệu số 2a trên họa đồ) thuộc một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21) và một phần thửa 215, tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2.3. Vợ chồng ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Mai L2 được quản lý, sử dụng căn nhà có diện tích 231,4m tọa lạc trên lô đất có diện tích 2.777,6m^2; trong đó có 2.454,3m^2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21) và một phần thửa 233, tờ bản đồ số 21; 323,3m đất lộ giới (phần ký hiệu số 2 trên họa đồ) tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng,

Phần cây trồng nằm trên diện tích đất của ai thì người đó sử dụng. Vợ chồng ông C, bà Mai L2 được quyền sử dụng 02 giếng trên phần đất được giao,

2.4. Buộc vợ chồng ông C, bà Mai L2 phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 số tiền 4.790.870,750đ (bốn tỷ bảy trăm chín mươi triệu tám trăm bảy mươi nghìn bảy trăm năm mươi đồng); số tiền này tạm giao cho bà Nguyễn Thị Thu H1 quản lý. Bà H1 được quyền quản lý số tiền 2.183.187.800d (hai tỷ một trăm tám mươi ba triệu một trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm đồng) (giá trị chênh lệch so với tài sản mà bà H1 được nhận mà lẽ ra phải thanh toán lại cho bà Mỹ L, bà Mỹ P, bà Mỹ L1); tổng cộng là 6.974.058.550 (sáu tỷ chín trăm bảy mươi bốn triệu không trăm năm mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng). Bà H1 chỉ được sử dụng số tiền nói trên phục vụ cho nhu cầu chăm sóc, nuôi dưỡng, sinh sống và các chi phí khác nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1,

2.5. Vợ chồng ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Mai L2 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất, nhà được chia.

2.6. Bà Nguyễn Thị Thu H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo định của pháp luật đối với diện tích đất được chia và bà Nguyễn Thị Thu H1 được quyền đại diện cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 để liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Mỹ L, bà P, bà L1. Bà H1 được quyền sử dụng, giám sát việc sử dụng đất để phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của bà Mỹ L, bà P, bà L1 theo quy định của pháp luật về việc đại diện cho người bị hạn chế năng lực hành vi Dân sự.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất và họa đồ phân chia thửa đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 10/8/2022 kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/8/2022 và ngày 25/8/2022, nguyên đơn là ông Nguyễn Thế C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mai L2, anh Nguyễn Quang T1 và Nguyễn Quang T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 24/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định kháng nghị số 11/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân chia tài sản thuộc sở hữu chung là diện tích đất thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 64 cho 09 thành viên trong hộ gia đình cụ Nguyễn Văn P1 gồm cụ Nguyễn Văn P1, cụ Phạm Thị T4, các ông bà Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Mai L2, anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Quang T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Mai L2 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ ông C là cụ Nguyễn Văn P1 và cụ Phan Thị T3 cho lại ông C. Sau khi được cho đất thì ông C làm nhà trên phần diện tích đất 3.094m^2 để ở, thời điểm đó cụ P1, cụ T3 cho bà H1 về ở nhờ trên căn nhà gỗ, sau đó bà H1 tự đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên bà H1, ông C1. Khu đất 4.068m^2 khi đó Nhà nước không cấp cho anh T, anh T1; anh T và anh T1 là con ông C bà L2 khi đó còn nhỏ sống phụ thuộc gia đình, không tham gia lao động sản xuất trên đất này và không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập, cải tạo đất. Sau khi đến tuổi trưởng thành, anh T và anh T1 cư ngụ tại tỉnh khác, không còn ở trên đất này. Việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà H1, ông C1 thì ông C không biết. Năm 2019 ông C yêu cầu đo đạc để làm đăng ký biến động thì được biết bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201130901 ngày 05/12/2002, đối với diện tích 314,4m^2, thuộc thửa 795, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bác yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Luật sư Nguyễn Phương Đại N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ ông C cho ông C. Hiện trạng đất của ông C đã có hàng rào làm ranh giới. Năm 1998, cha mẹ ông C cũng có cho bà H1 phần đất khác, bà H1 cũng thừa nhận sự việc này, đây cũng là cơ sở xác định có việc cha mẹ ông C cho đất cho ông C. Mặt khác, nếu xác định tài sản tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình thì thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 ngày 17/11/1999, trong hộ ông C có 9 người trong đó gồm 2 người con của ông C là anh Nguyễn Quang T và Nguyễn Quang T1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chia tài sản chung cho 2 người này cũng là không đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của anh T và anh T1. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Anh Nguyễn Quang T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn. Khi còn nhỏ, ông T sống phụ thuộc gia đình, không tham gia lao động sản xuất trên đất. Khi trưởng thành ông T và ông T1 đã có gia đình và sinh sống tại tỉnh khác. Yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bác yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn C1 và ông Huỳnh Hải Đ thống nhất trình bày: Khi bà H1 kê khai đất thì ông C có ký giáp ranh xác nhận đất của bà H1; ông C cũng không chứng minh được việc cha mẹ cho đất. Khi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 ngày 17/11/1999, mặc dù anh T và anh T1 có tên trong hộ ông C nhưng vẫn còn nhỏ, không có đóng góp gì trong việc tạo lập tài sản chung. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C thừa nhận anh T1 và anh T không canh tác đất mà do 02 vợ chồng ông C canh tác. Sở dĩ khi giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm bà đồng ý chia đất thành 9 phần là vì bà đưa ra điều kiện là anh em hòa giải được nhưng ông C không đồng ý hòa giải nên tại Tòa án cấp sơ thẩm bà yêu cầu chia theo quy định của pháp luật và không đồng ý chia thành 9 phần, bà thống nhất theo cách chia của bản án sơ thẩm, chia tài sản chung cho 07 thành viên, không bao gồm anh T và anh T1. Trong số các anh chị em của bà H1, các bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 bị thiểu năng chậm phát triển trí tuệ, đến nay đã trên 50 tuổi nhưng chỉ cao gần 1m, những người không thể lao động này từ trước đến nay đều do bà H1 nuôi dưỡng, chăm sóc. Ông C không bao giờ quan tâm đến các chị em. Tài sản tranh chấp là của cha mẹ để lại cũng là để đảm bảo cuộc sống cho 04 chị em này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà L, anh T1, anh T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thế C, trong hộ có 9 người, sau khi được cấp giấy chứng nhận không ai khiếu nại gì. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình và chia cho các thành viên viên trong hộ là có căn cứ nhưng chỉ chia cho 7 người, không chia cho anh Nguyễn Quang T1 và anh Nguyễn Quang T cũng là thành viên của hộ gia đình ông C tại thời điểm cấp

giấy chứng nhận là không đúng quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, chấp nhận một phần kháng cáo của ông C, bà L, anh T1 và anh T, sửa bản án sơ thẩm, chia đất tranh chấp theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt và có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế C về việc công nhận Quyền sử dụng đất diện tích 314,4m^2 (đo đạc thực tế là 469,8m^2), thuộc thửa 795, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 233, tờ bản đồ số 21), tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ và căn nhà gỗ trên đất cho ông C.

[2.1.1] Các đương sự thống nhất khai nhận, diện tích nhà và khu đất 314,4m^2 (đo đạc thực tế là 469,8m^2), thuộc thửa 795, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 233, tờ bản đồ số 21), tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ có nguồn gốc do vợ chồng cụ Nguyễn Văn P1 và Phạm Thị T4 (cha mẹ của ông Nguyễn Thế C và bà Nguyễn Thị Thu H1) tạo lập nhưng quá trình sử dụng không đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

[2.1.2] Theo nguyên đơn trình bày, khi còn sống thì cụ P1, cụ T4 và và các thành viên trong gia đình đã thống nhất cho ông C toàn bộ diện tích nhà, đất nêu trên. Tuy nhiên, vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1 đã tự ý đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201130901 ngày 05/12/2002 đối với diện tích nhà, đất này.

[2.1.3] Bị đơn ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1 cho rằng quá trình sử dụng đất cụ P1, cụ T4 đã cho vợ chồng ông, bà và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và

Quyền sử dụng đất ở số 4201130901 ngày 05/12/2002, diện tích đất này không nằm trong di sản thừa kế.

[2.1.4] Xét thấy, tại Văn bản số 2949/UBND-NC ngày 16/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thể hiện tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, đơn đăng ký nhà ở, đất ở của bà Nguyễn Thị Thu H1 ngày 23/5/2002, đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 795, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thì bà H1 khai nguồn gốc đất là do cha mẹ cho năm 2000. Tuy nhiên, việc đăng ký kê khai được thực hiện sau khi cụ T4 chết; hơn nữa, trên thực tế thì diện tích đất này liền thửa với thửa 416 phía dưới và các thửa phía trên của cụ P1, cụ T4 mà các đương sự không tranh chấp; Quá trình giải quyết vụ án bà H1 cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nhà, Quyền sử dụng đất nói trên là của cha, mẹ cho. Do đó, có căn cứ xác định lô đất thuộc thửa 795 nói trên là di sản do cụ P1, cụ T4 để lại nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc công nhận diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông C là có căn cứ.

[2.1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên vẫn thống nhất giữ nguyên hiện trạng phần đất mà ông C đang tranh chấp với bà H1 có diện tích là 469,8m^2 thuộc một phần thửa 232, tờ bản đồ số 21, một phần thửa 795, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 233, tờ bản đồ số 21), một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21); xét đây là sự tự nguyện của các bên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.1.6] Như nhận định tại mục [2.1.4], diện tích đất 314,4m^2 (đo đạc thực tế là 469,8m^2), thuộc một phần thửa 232, tờ bản đồ số 21, một phần thửa 795, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 233, tờ bản đồ số 21), một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21), tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là di sản của cụ P1 và cụ T4 nên việc Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201130901 ngày 05/12/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1 là không đúng pháp luật nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất nêu trên và căn nhà có diện tích 152,2m^2, bể nước có diện tích 14,2m^2 gắn liền với đất nên xác định các tài sản nêu trên là di sản thừa kế do cụ P1, cụ T4 để lại chưa chia, hiện do bà H1 đang sử dụng nên tiếp tục tạm giao cho bà H1 quản lý, sử dụng. Nếu sau này các bên phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bà H1 và yêu cầu độc lập của bà Mỹ L, bà Mỹ P, bà Mỹ L1 (bà H1 là người đại diện) về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích đất 3.094m^2 (đo đạc thực tế là 4.068m^2), thuộc một phần thửa 416 tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21); tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 ngày 17/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Thế C và một phần các thửa 215, 232, 246, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho 07 thành viên trong hộ gia đình; đồng thời chia thừa kế đối với phần tài sản của cụ P1, cụ T4 được hưởng trong khối tài sản chung và căn nhà trên đất do hai cụ xây dựng.

[2.2.1] Về quan hệ huyết thống: Các đương sự thống nhất thừa nhận, cụ Nguyễn Văn P1, sinh năm: 1931, chết ngày 07/01/2015 và cụ Phan Thị T3, sinh năm: 1937, chết năm: 2008 là vợ chồng, có những người con chung cụ gồm: ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1. Ngoài ra, cụ P1, cụ T3 không có con riêng, con nuôi nào khác; cha mẹ của hai cụ đã chết từ trước.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì cụ Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Thị T4.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn P1.

[2.2.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông C cho rằng nguồn gốc đất có diện tích 3.094m^2 (đo đạc thực tế là 4.068m^2), thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 64 là do cụ P1, cụ T4 khai phá sau đó đã cho ông nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, khai nhận này cũng mâu thuẫn với nội dung kê khai nguồn gốc đất của chính ông C tại đơn đăng ký Quyền sử dụng đất ngày 11/5/1999 đối với thửa 416 thể hiện nguồn gốc đất "có trước năm 1975". Do đó, có đủ cơ sở xác định diện tích đất 3.094m^2 (đo đạc thực tế là 4.068m^2), thuộc thửa 416, tờ bản đồ số 64 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Thế C (nay thuộc một phần các thửa 214, 233, 232, 215, 246, tờ bản đồ số 21), tọa lạc tại số A, thôn T, xã T, thành phố Đ có nguồn gốc là của cụ P1, cụ T4, đến

năm 1999 thì các cụ để cho ông C làm thủ tục đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình.

[2.2.3] Theo Công văn số 2103/CATP ngày 16/6/2022 của Công an thành phố đà Lạt thì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông C có 09 người gồm cụ Nguyễn Văn P1, sinh năm 1931; cụ Phạm Thị T4, sinh năm 1937; các ông bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1960; Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1962; ông Nguyễn Thế C, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị Mai L2, sinh năm 1968; anh Nguyễn Quang T, sinh năm 1992 và anh Nguyễn Quang T1, sinh năm 1994. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, anh T, anh T1 là con của vợ chồng ông C, bà Mai L2 còn nhỏ tuổi, chưa thành niên nên không có công sức tôn tạo, và cũng không trực tiếp canh tác trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chia khối tài sản chung này cho 07 người là vợ chồng cụ P1, cụ T4 (02 phần), vợ chồng ông C, bà Mai L2 (02 phần) và bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1 (03 phần), là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2.4] Đối với phần của cụ P1, cụ T4 được chia 02 phần trong tổng diện tích đất này thì hiện nay cụ P1, cụ T4 đã chết, không để lại di chúc nên phần diện tích đất này được chia thừa kế cho 05 người con gồm ông C, bà H1, bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1.

[2.2.5] Đối với căn nhà trên đất có giá trị là 529.971.750đ, quá trình giải quyết vụ án thì ông C cho rằng ông có bỏ ra chi phí đóng góp cùng cha, mẹ xây dựng vào khoảng năm 1994 đến năm 1995 và thời điểm này cụ P1, cụ T4 vẫn còn sinh sống ở căn nhà trên, nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc cùng cha, mẹ góp tiền làm nhà. Do đó, có cơ sở xác định căn nhà này là tài sản chung của cụ P1 và cụ T4 nên được chia thừa kế cho 05 người con gồm ông C, bà H1, bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1.

[2.2.6] Sau khi cụ P1, cụ T4 chết thì diện tích đất và căn nhà nêu trên được vợ chồng C, bà Mai L2 quản lý, sử dụng cho đến nay. Do đó, cần tính công sức đóng góp, quản lý của vợ chồng C, bà Mai L2 tương ứng với một kỷ phần thừa kế là 30% trên kỷ phần thừa kế chia lại của cụ P1, cụ T4 để lại khi quyết định việc chia thừa kế cho những người thừa kế theo Án lệ số 05/2016/AL về "Tranh chấp di sản thừa kế" được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[2.2.7] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện thì diện tích đất hiện đang tranh chấp có sự thay đổi; ngoài diện tích đất cấp cho ông C và bà H1 thì còn có một phần của các thửa 233, 215, 232, 246; được các hộ giáp ranh sử dụng, ông C sử dụng một phần các thửa đất

này. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất sử dụng số liệu như kết quả đo vẽ theo hiện trạng sử dụng; đồng thời những hộ giáp ranh xung quanh cũng thống nhất giữ nguyên hiện trạng sử dụng, không có tranh chấp gì. Do vậy, cần căn cứ vào hiện trạng đo đạc thực tế để giải quyết yêu cầu của các đương sự và không cần thiết phải đưa các hộ giáp ranh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Người được giao đất để sử dụng được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Trên thực tế hiện nay bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1 bị tuyên bố hạn chế năng lực hành vi dân sự, hiện nay chưa có chỗ ở, do bà H1 là người trực tiếp chăm sóc, do vậy xét nhu cầu về chỗ ở cần giao một phần diện tích đất theo hiện trạng để giao cho bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1 được quyền sử dụng, để có nguồn hoa lợi để đảm bảo cuộc sống và cần chia cho bà H1 một phần diện tích đất theo hiện trạng để bà H1 sử dụng cùng bà L, bà P, bà L1 để tiện chăm sóc cho những người này.

Như vậy, việc chia tài sản chung được tính như sau:

- Sau khi trừ phần diện tích đất mà các bên thống nhất giữ nguyên hiện trạng mà ông C đang tranh chấp với bà H1 theo hiện trạng là 469,8m^2, như đã phân tích tại mục [2.1.6], phần này tạm giao cho bà H1 quản lý, sử dụng, sau này các bên phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Phần hiện trạng diện tích đất còn lại đất nông nghiệp là 3.580,7m^2 và đất thuộc lộ giới là 487,3m^2 được chia cho các đương sự; cụ thể như sau:

+ Đối với phần đất nông nghiệp có diện tích 3.580,7m^2 được chia thành 07 phần gồm cụ P1, cụ T4, vợ chồng ông C, bà Mai L2, bà Mỹ L, bà Mỹ P, bà Mỹ L1 thì mỗi người được hưởng là 511,53m^2.

Kỷ phần thừa kế của cụ P1, cụ T4 là 1.023,1m^2, áp dụng án lệ, chia cho vợ chồng ông C, bà Mai L2 30% tương đương 306,9m^2 thì phần diện tích đất còn lại là 716,2m^2, được chia cho 05 kỷ phần thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ P1, cụ T4, mỗi người được hưởng là 143,2m^2.

Như vậy, tính cả diện tích đất được hưởng di sản thừa kế và phần đất trong khối tài sản chung được chia thì tổng diện tích đất mà bà Mỹ L, bà L1, bà P được chia là 1.964,2m^2.

Phần diện tích đất được hưởng di sản thừa kế và phần đất trong khối tài sản chung của ông C là 654,73m^2; phần được chia theo Án lệ 05/2016 là 306,9m^2; tổng cộng là 961,64m^2.

Phần bà Mai L2 được chia trong khối tài sản chung là 511,53m^2.

Phần diện tích đất bà H1 được hưởng di sản thừa kế là 143,2m^2.

+ Đối với phần đất thuộc lộ giới có diện tích là 487,3m^2; được chia thành 07 phần gồm cụ P1, cụ T4, vợ chồng ông C, bà Mai L2, bà Mỹ L, bà Mỹ P, bà Mỹ L1 thì mỗi người được hưởng là 69,6m^2. Kỷ phần thừa kế của cụ P1, cụ T4 là 139,2m^2, áp dụng án lệ chia cho vợ chồng ông C, bà Mai L2 30% là 41,76m^2 thì phần diện tích đất còn lại là 97,44m^2, được chia cho 05 kỷ phần thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ P1, cụ T4, mỗi người được hưởng là 19,49m^2.

Như vậy, tính cả diện tích đất được hưởng di sản thừa kế và phần đất trong khối tài sản chung được chia thì tổng diện tích đất mà bà Mỹ L, bà L1, bà P được chia là 267,27m^2.

Phần diện tích đất được hưởng di sản thừa kế và phần đất trong khối tài sản chung của ông C là 89,09m^2; phần được chia theo Án lệ 05/2016 là 41,76m^2; tổng cộng là 130,85m^2.

Phần bà Mai L2 được chia trong khối tài sản chung là 69,6m^2.

Phần diện tích đất bà H1 được hưởng di sản thừa kế là 19,49m^2.

- Đối với căn nhà trên đất có giá trị là 529.971.750đ, áp dụng án lệ chia cho vợ chồng ông C, bà Mai L2 30% tương đương 158.991.525đ thì giá trị căn nhà còn lại là 370.980.200đ được chia cho 05 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần tương đương 74.196.000đ.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần T5 thực hiện ngày 23/3/2022 đã được các bên thống nhất áp dụng thì tổng giá trị tài sản mà các đương sự được nhận như sau:

- Bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1:

+ Giá trị Quyền sử dụng đất nông nghiệp là: 1.964,2m^2 x 4.568.000đ/m^2 = 8.972.465.600₫;

+ Giá trị Quyền sử dụng đất thuộc lộ giới là: 267,27m^2 x 100.000đ/m^2 = 26.727.000₫;

+ Giá trị của căn nhà là: 222.588.000₫ (74.196.000₫ x 3).

Tổng cộng là: 9.221.780.600đ.

- Ông Nguyễn Thế C:

+ Giá trị Quyền sử dụng đất nông nghiệp là: 961,64m^2 x 4.568.000đ/m^2 = 4.392.771.520₫;

+ Giá trị Quyền sử dụng đất thuộc lộ giới là: 130,85m^2 x 100.000đ/m^2 = 13.085.000₫;

+ Giá trị của căn nhà là: 158.991.525đ+74.196.000đ= 233.187.525đ.

Tổng cộng là: 4.639.044.000đ (làm tròn).

- Bà Nguyễn Thị Mai L2:

+ Giá trị Quyền sử dụng đất nông nghiệp là: 511,53m^2 x 4.568.000đ/m^2 = 2.336.669.000đ;

+ Giá trị Quyền sử dụng đất thuộc lộ giới là: 69,6m^2 x 100.000đ/m^2 = 6.960.000đ;

- Tổng cộng là: 2.343.629.000đ (làm tròn).

- Bà Nguyễn Thị Thu H1:

+ Giá trị Quyền sử dụng đất nông nghiệp là: 143,2m^2 x 4.568.000đ/m^2 = 654.137.600đ;

+ Giá trị Quyền sử dụng đất thuộc lộ giới là: 19,49m^2 x 100.000đ/m^2 = 1.949.000đ;

+ Giá trị của căn nhà là: 74.196.000đ.

Tổng cộng là: 730.282.600đ (làm tròn).

[2.2.8] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà H1 trình bày có nhu cầu nhận đất để sử dụng; bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1 (do bà H1 đại diện) cũng có nhu cầu nhận bằng hiện vật để đảm bảo có nơi sinh sống, chăm sóc nhau. Xét phần đất mà các bên tranh chấp có diện tích lớn; việc chia bằng hiện vật vẫn đảm bảo phù hợp với quy hoạch do Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định nên cần chia cho các đương sự vừa nêu bằng hiện vật là phù hợp. Người nào nhận hiện vật có giá trị lớn hơn giá trị được chia thì có trách nhiệm thanh toán lại phần giá trị chênh lệch cho người nhận thấp hơn.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như họa đồ đo vẽ hiện trạng thể hiện, để tiện cho việc sử dụng đất sau này của các đương sự thì cần cắt lô đất từ phần giáp đường quốc lộ 20, giáp ranh phần nhà đất hiện nay vợ chồng ông C, bà Mai L2 đang quản lý, sử dụng kéo thẳng ra sau; phần đất phía trước giao cho bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1, phía dưới giao cho bà H1 quản lý, sử dụng; phần diện tích đất ở giữa theo kết quả đo đạc thực tế là 469,8m^2 tạm giao cho bà H1 quản lý, sử dụng, sau này các bên có tranh chấp thì được quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Phần đất được giao cho bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1 là 488,7m^2 đất nông nghiệp và 163,9m^2 đất thuộc lộ giới, bà H1 được giao 637,8m^2; phần diện

tích đất còn lại giao cho vợ chồng ông C, bà Mai L2 quản lý, sử dụng. Do vợ chồng ông C, bà Mai L2 được sử dụng diện tích đất nhiều hơn giá trị được nhận nên phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Mỹ L, bà Mỹ P và bà Mỹ L1 giá trị chênh lệch. Bà H1 được nhận là 730.282.600đ, tuy nhiên phần diện tích đất được nhận nhiều hơn giá trị sử dụng nên bà H1 có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Mỹ L, bà P, bà L1. Hiện nay bà Mỹ Liên, bà P, bà L1 bị tuyên bố hạn chế năng lực hành vi dân sự và bà H1 đang trực tiếp chăm sóc và là người đại diện theo pháp luật. Do vậy, số tiền mà vợ chồng ông C, bà M1 Liên thanh toán cho bà Mỹ L, bà P, bà L1 được tạm giao cho bà H1 quản lý, bà H1 chỉ được sử dụng số tiền này vào mục đích chăm sóc, nuôi dưỡng và chi phí cho việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mỹ L, bà P, bà L1; đối với số tiền bà H1 phải thanh toán cũng tương tự như trên. Cụ thể:

- Tổng cộng giá trị tài sản mà vợ chồng ông C, bà Mai L2 được nhận là 6.982.673.400đ; giá trị Quyền sử dụng đất và căn nhà mà vợ chồng ông C, bà Mai L2 được nhận là 11.211.242.400đ (2.454,3m^2 x 4.568.000đ/m^2) + 529.971.750đ + 32.330.000đ = 11.773.544.150đ; chênh lệch 4.790.870.750đ. Do ông C và bà Mai L2 là vợ chồng; hiện nay đang quản lý, sử dụng khối tài sản nêu trên nên cần buộc cả ông C và bà Mai L2 phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Mỹ L, bà P, bà L1 là phù hợp.

- Tổng cộng giá trị tài sản mà bà H1 được nhận là 730.282.600đ (làm tròn); giá trị Quyền sử dụng đất mà bà H1 được nhận là 637,8m x 4.568.000đ/m^2 2.913.470.400đ; chênh lệch 2.183.187.800đ; số tiền này thuộc quyền sở hữu của bà Mỹ L, bà P, bà L1.

Đối với cây trồng trên đất do các bên không tranh chấp nên phần nào nằm trên phần đất được chia cho ai thì người đó sử dụng.

Đối với căn nhà gạch có diện tích 32,5m^2 nằm trên phần lộ giới được chia cho bà Mỹ L, bà P, bà L1 thì tạm giao cho bà Mỹ L, bà P, bà L1 sử dụng; khi nhà nước có chủ trương thu hồi đất thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

[2.2.9] Đối với việc đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất bà H1 được chia thì được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; phần đất của bà Mỹ L, bà Mỹ P, bà Mỹ L1 được chia bà H1 được quyền đại diện cho bà Mỹ L, bà P, bà L1 đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Mỹ L, bà P, bà L1. Bà H1 được quyền sử dụng, giám sát việc sử dụng đất để phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của bà Mỹ L, bà P, bà L1.

[2.3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thế C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mai L2.

Như nhận định tại các mục từ [2.1.1] đến [2.2.8], Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C và tiến hành chia tài sản chung của hộ gia đình ông C, chia thừa kế tài sản của cụ P1 và cụ T4 là đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo ông C và bà Mai L2 không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Đối với kháng cáo anh Nguyễn Quang T1, Nguyễn Quang T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chia tài sản chung cho anh T1 và anh T là các thành viên của hộ gia đình cụ P1 là không đúng quy định của pháp luật và ý chí của đương sự vì bà H1 là người có quyền lợi đối lập với anh T1 và anh T cũng đồng ý chia tài sản chung cho anh T1 và anh T. Hội đồng xét xử xét thấy, như nhận định tại mục [2.2.3], tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông C thì anh T, anh T1 còn nhỏ tuổi, không có công sức đóng góp gì trong việc tôn tạo tài sản, không trực tiếp canh tác trên đất.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, ông C khẳng định khu đất 4.068m^2 khi đó Nhà nước không cấp cho anh T, anh T1; anh T và anh T1 là con ông C bà L2 khi đó còn nhỏ sống phụ thuộc gia đình, không tham gia lao động sản xuất trên đất này. Sau khi đến tuổi trưởng thành, anh T và anh T1 cư ngụ tại tỉnh khác, không còn ở trên đất này. Bà H1 trình bày sở dĩ khi giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm bà đồng ý chia đất thành 9 phần là vì bà đưa ra điều kiện là anh em hòa giải được, nhưng khi đó ông C không đồng ý hòa giải nên tại Tòa án cấp sơ thẩm bà đã yêu cầu chia theo quy định của pháp luật và không đồng ý chia thành 9 phần, bà thống nhất theo cách chia của bản án sơ thẩm, chia tài sản chung cho 07 thành viên, không bao gồm anh T và anh T1. Như vậy, có cơ sở xác định, Tòa án cấp sơ thẩm chia tài sản chung của hộ gia đình cụ P1 cho 07 thành viên nêu tại mục [2.2.3] là phù hợp với quy định của pháp luật nên kháng cáo của anh T1, anh T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Ngoài ra, ông C khởi kiện yêu cầu tranh chấp khu đất 4.068m^2 và hủy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 420113901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/12/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 420113901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/12/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1 nhưng lại tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là chưa chính xác. Do đó, cần điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Thế C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mai L2, anh Nguyễn Quang T1, Nguyễn Quang T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng có điều chỉnh về cách tuyên.

[4] Án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1 do là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 do là người khuyết tật theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Thế C là người cao tuổi nên được miễn; bà Nguyễn Thị Mai L2, anh Nguyễn Quang T1 và Nguyễn Quang T phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 116, 118, 176, 229, 231, 238 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Căn cứ các Điều 674, 675, điểm a khoản 1 Điều 676, 733, 734, 735 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ các Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, các khoản 1, 2 Điều 26, điểm a khoản 2, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Án lệ số 05/2016/AL về "Tranh chấp di sản thừa kế" được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Thế C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mai L2, anh Nguyễn Quang T1, Nguyễn Quang T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày

11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và có điều chỉnh về cách tuyên.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế C về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" đối với vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1.

Hủy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 420113901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/12/2002 cho vợ chồng ông Nguyễn C1, bà Nguyễn Thị Thu H1.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Thu H1 quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 469,8m^2 thuộc một phần thửa 232, tờ bản đồ số 21, một phần thửa 795, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 233, tờ bản đồ số 21), một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21), tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng và căn nhà có diện tích 152,2m^2, bể nước có diện tích 14,2m^2. Sau này các bên phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu H1 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế".

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, người đại diện là bà Nguyễn Thị Thu H1, về việc: "Tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung".

Tuyên xử:

- Xác định hàng thừa kế:

+ Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Thị T4 là cụ Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

+ Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn P1 là ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

- Xác định lô đất có diện tích đất có diện tích 3.094m^2 (đo đạc thực tế là 4.068m^2; trong đó có 3.580,7m^2 đất nông nghiệp; 487,3m^2 đất lộ giới), thuộc một phần thửa 416; tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21); tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P779061 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/11/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Thế C và một phần các thửa 215, 232, 233, 246, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

là tài sản thuộc sở hữu chung của cụ Nguyễn Văn P1, cụ Phan Thị T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, vợ chồng ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Mai L2; phần của mỗi người là 511,53m^2 đất nông nghiệp và 69,6m^2 đất lộ giới.

Xác định di sản thừa kế do cụ P1 và cụ T3 để lại là căn nhà có giá trị 529.971.750đ và 139,2m^2 đất lộ giới và 1.023,1m^2 đất nông nghiệp; tổng giá trị của di sản thừa kế là 5.217.412.550đ;

Giá trị 30% của căn nhà mà vợ chồng ông C, bà Mai L2 được hưởng là 158.991.525đ; 30% diện tích đất nông nghiệp mà vợ chồng ông C, bà Mai L2 được hưởng là 306,9m^2; 30% diện tích đất thuộc lộ giới mà vợ chồng ông C, bà Mai L2 được hưởng là 41,76m^2;

Giá trị của một kỷ phần thừa kế của căn nhà là 74.196.000đ; diện tích một kỷ phần thừa kế đất nông nghiệp là 143,2m^2 có giá trị là 654.137.600đ và đất lộ giới là 19,49m^2 có giá trị là 1.949.000đ.

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 (bà Nguyễn Thị Thu H1 là người đại diện theo pháp luật) được quản lý, sử dụng 488,7m^2 đất nông nghiệp (phần ký hiệu số 2b trên họa đồ, phần của một người là 162,9m^2) thuộc một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21) và một phần thửa 246, tờ bản đồ số 21; 163,9m^2 đất thuộc lộ giới (phần của một người là 54,63m^2) tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tạm giao cho bà Mỹ L, bà P, bà L1 sử dụng căn nhà gạch có diện tích 32,5m^2 nằm trên phần lộ giới được chia; khi nhà nước có chủ trương thu hồi đất thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

+ Bà Nguyễn Thị Thu H1 được quản lý, sử dụng 637,8m^2 đất nông nghiệp (phần ký hiệu số 2a trên họa đồ) thuộc một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 *(*nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21) và một phần thửa 215, tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Mai L2 được quản lý, sử dụng căn nhà có diện tích 231,4m^2 tọa lạc trên lô đất có diện tích 2.777,6m^2; trong đó có 2.454,3m^2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 416, tờ bản đồ số 64 (nay là thửa 214, tờ bản đồ số 21) và một phần thửa 233, tờ bản đồ số 21; 323,3m đất lộ giới (phần ký hiệu số 2 trên họa đồ) tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng,

Phần cây trồng nằm trên diện tích đất của ai thì người đó sử dụng. Vợ chồng ông C, bà Mai L2 được quyền sử dụng 02 giếng trên phần đất được giao,

+ Buộc vợ chồng ông C, bà Mai L2 phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 số tiền 4.790.870,750đ (bốn

tỷ bảy trăm chín mươi triệu tám trăm bảy mươi nghìn bảy trăm năm mươi đồng); số tiền này tạm giao cho bà Nguyễn Thị Thu H1 quản lý. Bà H1 được quyền quản lý số tiền 2.183.187.800đ (hai tỷ một trăm tám mươi ba triệu một trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm đồng) (giá trị chênh lệch so với tài sản mà bà H1 được nhận mà lẽ ra phải thanh toán lại cho bà Mỹ L, bà Mỹ P, bà Mỹ L1); tổng cộng là 6.974.058.550 (sáu tỷ chín trăm bảy mươi bốn triệu không trăm năm mươi tám nghìn năm trăm năm mươi đồng). Bà H1 chỉ được sử dụng số tiền nói trên phục vụ cho nhu cầu chăm sóc, nuôi dưỡng, sinh sống và các chi phí khác nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1,

+ Vợ chồng ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị Mai L2 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất, nhà được chia.

+ Bà Nguyễn Thị Thu H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo định của pháp luật đối với diện tích đất được chia và bà Nguyễn Thị Thu H1 được quyền đại diện cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 để liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Mỹ L, bà P, bà L1. Bà H1 được quyền sử dụng, giám sát việc sử dụng đất để phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của bà Mỹ L, bà P, bà L1 theo quy định của pháp luật về việc đại diện cho người bị hạn chế năng lực hành vi Dân sự.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất và họa đồ phân chia thửa đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 10/8/2022 kèm theo).

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thế C và bà Nguyễn Thị Thu H1 mỗi bên phải chịu 36.213.460d chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Bà Nguyễn Thị Thu H1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Thế C số tiền 11.213.460đ (mười một triệu hai trăm mười ba nghìn bốn trăm sáu mươi đồng).

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thế C. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thế C số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008734 ngày 14/10/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Nguyễn Thị Mai L2 phải chịu 78.872.500đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu H1 và bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Thế C được miễn. Hoàn trả cho ông C 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010665 ngày 12/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Nguyễn Thị Mai L2, anh Nguyễn Quang T1 và Nguyễn Quang T, mỗi đương sự phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010663, 0010664 cùng ngày 26/8/2022 và số 0010695 ngày 12/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- Các đương sự (10);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 21b (PPC);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Vũ Ngọc Huynh